

**LOJAHABITAR CIA LTDA**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2016**

**1. Información general de la empresa**

La compañía **LOJAHABITAR CÍA. LTDA.**, se constituye el 31 de Marzo de 2005, domiciliada en la ciudad de Loja, tiene como actividad principal las actividades de inversiones en bienes inmuebles, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y alquiler de bienes inmuebles para vivienda.

Las presentes notas explicativas corresponden a los saldos de las cuentas contables luego de haber registrado las transacciones financieras de acuerdo a la NIIF para las Pymes.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de la compañía. Estas políticas se han aplicado de conformidad a las disposiciones emitidas por el organismo de control Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**2.1. Bases de presentación de los estados financieros**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

**2.2. Efectivo y equivalentes al efectivo:** El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**2.3. Cuentas y documentos por cobrar:** Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar del Grupo comprenden las partidas del balance de clientes y otras cuentas a cobrar

El tiempo máximo de crédito no podrá superar los treinta días de emitida la factura.

**2.4. Inventarios:** Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método promedio. El coste de los productos disponibles para la venta incluye el costo producción o compra. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

**2.5. Propiedad, Planta y Equipo:** La propiedad planta y equipo se reconoce por su valor razonable, determinado en base a valoraciones realizadas por tasadores externos independientes. Las valoraciones se realizan con regularidad suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo revalorizado no difiere significativamente de su importe en libros. Se reconocerán aquellos que superen los 100,00 dólares y que tengan una vida útil mayor a un año. Las depreciaciones se realizarán por el método lineal, con los porcentajes establecidos por el servicio de rentas internas.

**2.6. Cuentas y documentos por pagar:** Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen

en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

**2.7 Capital:** Las acciones suscritas así como el incremento del capital se clasifican como patrimonio neto. Los resultados obtenidos se reconocen como parte del patrimonio como deducción cuando se trata de pérdidas o como incremento cuando se obtenga utilidades.

**2.8 Reconocimiento de Ingresos:** Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas las condiciones para cada grupo.

**2.9 Reconocimiento de Gastos:** La compañía presentará un desglose de los gastos reconocidos en el resultado, utilizando una clasificación basada en la naturaleza de los mismos. La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

### **ACTIVO**

El valor del activo la compañía suma un monto total de unos ochocientos cinco mil trescientos noventa con veinte y ocho centavos (USD. 805,390.28). Monto que exige a la compañía realizar una auditoría externa correspondiente al año 2016.

Las cuentas más representativas de los activos de la compañía se detallan a continuación:

<b>ACTIVOS</b>	
<b>ACTIVO FINANCIERO</b>	
Cuentas por Cobrar Varios	\$27,076.02
<b>INVENTARIO</b>	
Inventario de Inmuebles para la venta	\$481,612.86
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	
Anticipo a Terceros	\$212,048.45
<b>ANTICIPO DE IMPUESTOS</b>	
Anticipo a la Renta	\$5,281.75
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
Muebles y Enseres	\$7,299.35
Maquinaria y Equipo	\$22,850.01
Equipo de Computación	\$6,143.31
Vehículos	\$37,240.40
Utensilios y Herramientas	\$32.10

En los activos corrientes de la compañía, el valor de Cuentas por Cobrar Varios Relacionados representa valores por cobrar a socios por (\$27,076.02), Inventario de inmuebles para la venta (\$481,612.86), anticipo a terceros (\$212,048.45).

En los activos no corrientes el valor de terrenos asciende a un monto de \$73,295.52 se incluye la propiedad, planta y equipo por un valor de \$52,450.05, para aplicar las depreciaciones correspondiente se utiliza el método de línea recta. Por otra parte por proyectos en curso de la compañía los mismos que ascienden a un valor de \$20,845.47.

#### **PASIVO**

El pasivo dentro de la empresa suma el valor de un millón ochocientos cincuenta y uno mil setecientos cincuenta y nueve con treinta y cinco centavos (USD 1'851,759.35), de los cuales sus cuentas más representativas son las siguientes:

<b>PASIVOS</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Cuentas por Pagar Proveedores	\$2,720.29
Cuentas por Pagar Otros	\$48,858.49
<b>OBLIGACIONES COM EMPLEADOS</b>	
Sueldo Unificado por Pagar	\$33,164.28
<b>COBROS ANTICIPADOS</b>	
Anticipo de Clientes	\$154,320.07
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO</b>	
Obligaciones con Instituciones Financieras	\$558,007.04
Prestamos de socios o Accionistas	\$1'024,503.30

Los pasivos corrientes de la compañía corresponden a valores por cuentas por pagar otros (48,858.49), sueldo unificado por pagar (33,164.28) y un valor de (154,320.07) por anticipo de clientes.

En el pasivo no corriente se cuenta con un valor por préstamos de socios o accionistas a la compañía por \$1'024,503.30.

### **PATRIMONIO Y RESULTADOS**

El patrimonio neto a la fecha de cierre de este ejercicio económico es de un millón cuarenta y seis mil trescientos setenta y nueve con siete centavos (USD. \$ 1, 046,369.07) valor que incluye la pérdida del ejercicio (USD. \$77,665.62)

### **INGRESOS**

En el ejercicio económico 2016 la compañía no tuvo ingresos producto de su actividad principal, sino más bien por descuentos a empleados un valor de \$1,830.00.

### COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos administrativos ascienden a un valor de setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cinco dólares con sesenta y dos centavos (\$79,495.62) de la compañía representan valores por sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS y otros costos y gastos operacionales que incurrieron durante el año 2016.



ING. CLAUDIA CORDOVA MONTESINOS

**GERENTE**

**LOJAHABITAR CIA. LTDA.**



DRA. CARMEN ZABALETA COSTA

**CONTADORA**